

Nachhaltiges energiesparendes Einfamilienhaus mit moderner Architektur in 2410 Hainburg an der Donau



Objektnummer: 6846/97

Eine Immobilie von Agolli Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	459.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

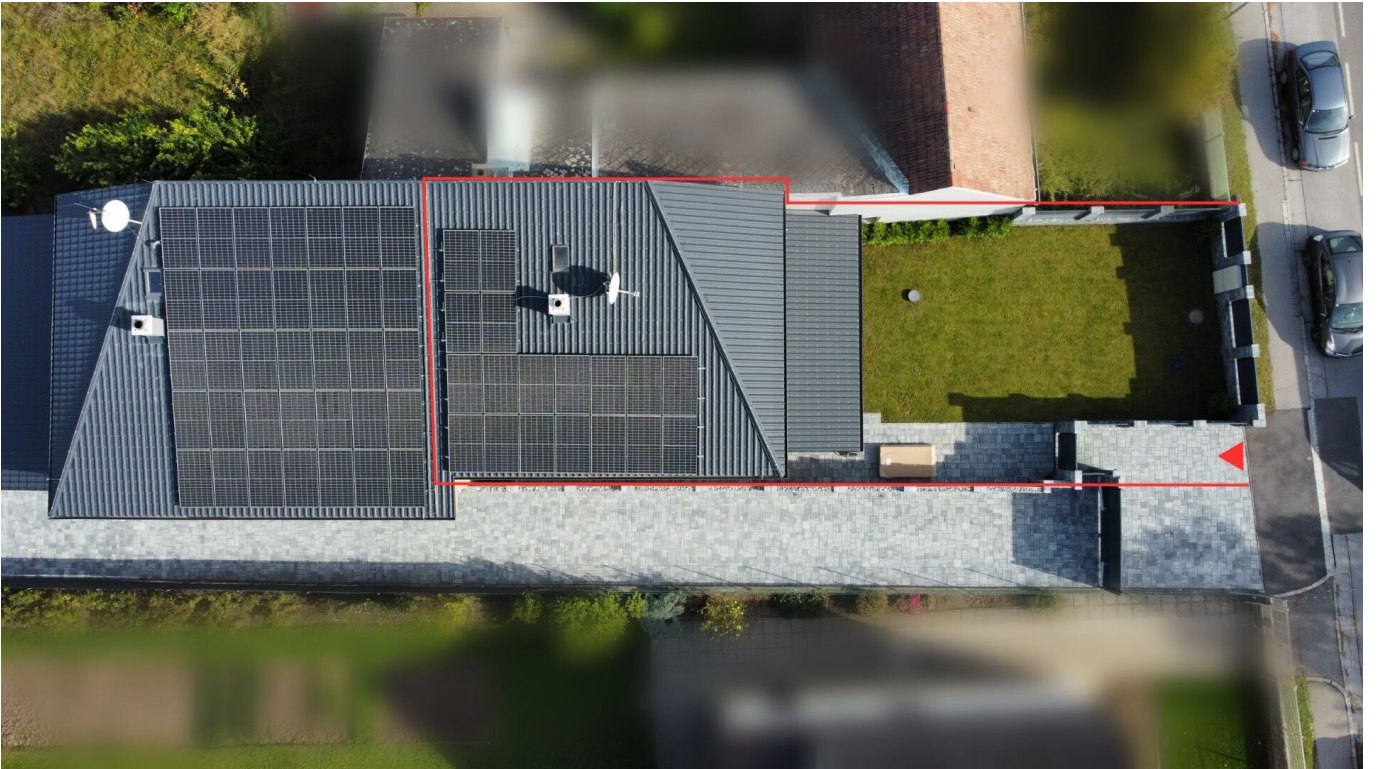
Ihr Ansprechpartner



Jakup Agolli

Agolli Immobilien GmbH
Haydnplatz 1
2410 Hainburg an der Donau

T +43 676 515 44 07





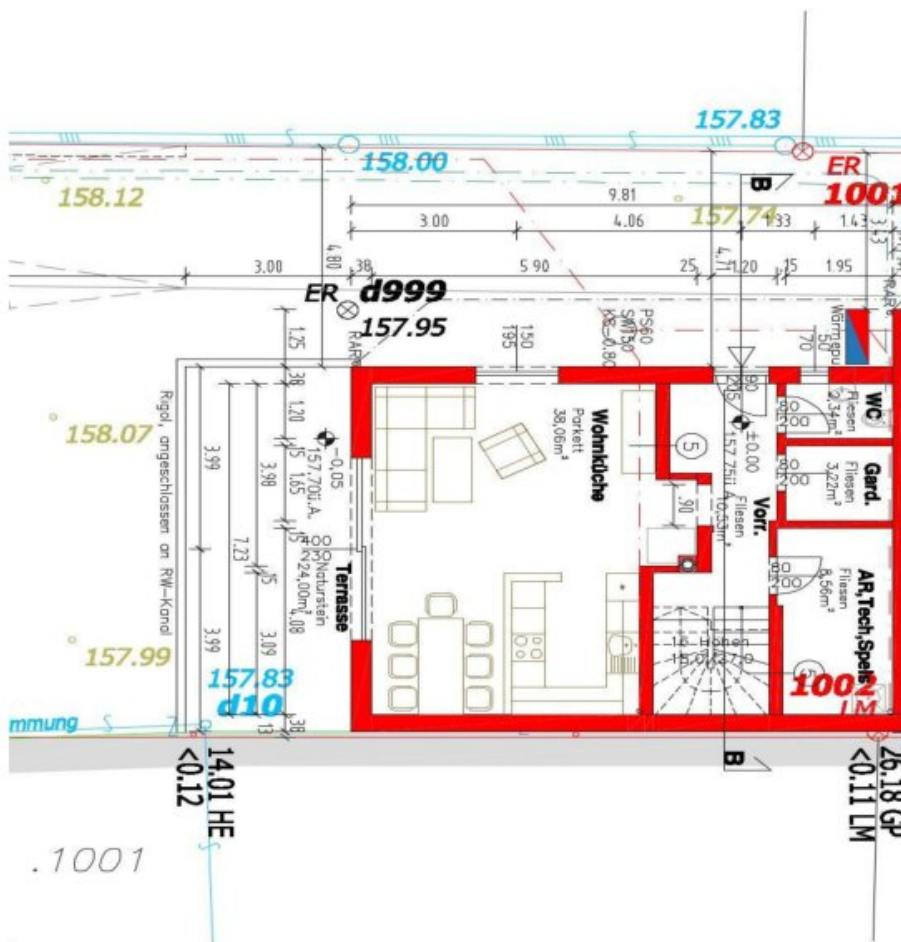
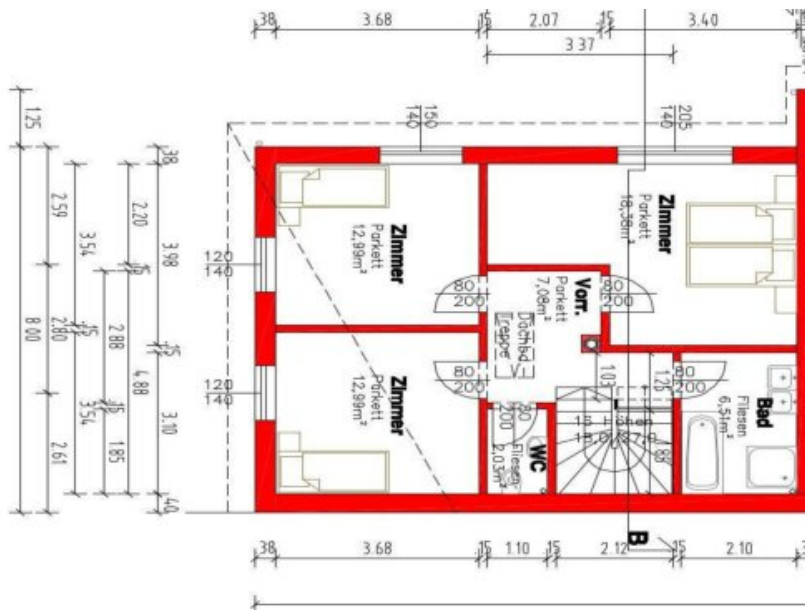












Objektbeschreibung

[Hier zur Videobesichtigung](#)

Ein Haus zum sofort einziehen!

extrem Energiesparende Luftwärmepumpe + 8 kW Photovoltaikanlage + 3-fach verglaste Schallschutzfenster mit Fliegengitter sowie elektrische Lamellen Jalousien + Massivbauweise mit Ytong+ Kamin im Wohnzimmer + hochwertige Küche mit Kochinsel und Bosch Geräte + Alarmanlage mit Videoüberwachung + 3 Schlafzimmer und vieles mehr...

Das im Jahr 2020 erbaute Einfamilienhaus wurde im Hause des Architekturbüro von Ing. Eigner geplant und bis ins letzte Detail durchgedacht. Der Bauherr legte besonders viel Wert auf die Verwendung von nachhaltigen und ökologischen Baumaterialien und vor allem auf eine umweltfreundliche Heizungsart. Mit einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage ist das Haus mit dem Besten vom Besten ausgestattet und hat somit geringe Heiz und Stromkosten. Über die Fußbodenheizung können Sie das gesamte Haus heizen und auch kühlen, so sorgen Sie bequem für ein angenehmes Raumklima. Die maßangefertigte Küche mit der moderner Kochinsel ist mit ElektroLux Geräte ausgestattet und fügt sich perfekt in das Gesamtdesign des Hauses ein. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer im südlichen Teil des Hauses beeindruckt durch seine riesige Fensterfront und über die raumhohen Schiebefenster gelangt man auf die herrliche Terrasse aus der man im eigenem Garten entspannen kann. Im unteren Teil des Hauses befindet sich noch ein getrenntes Wc sowie ein Wasch/Technikraum. Im OG befinden sich noch 3 Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein getrenntes Wc.

Das Haus im Überblick:

EG

- herrliches Wohnzimmer mit einem Designer Kamin
- Sicherheitstüre und Sicherheitssystem bestehend aus Alarmanlage, Bewegungsmelder, Audio & Video Kamera
- Vorraum mit begehrter Garderobe

- Technikraum mit Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage 8kW ,Entkalkungsanlage
- maßangefertigte Küche mit Kochinsel ElektroLux Geräte
- überdachte Terrasse über die ganze Südseite des Hauses und Zugang zum Garten

OG

- 3 vollwertige Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Walk-In Dusche, Armaturen der Marke Hansgrohe
- getrenntes Wc

Weitere Infos:

- Gelände wurde landschaftlich gestaltet und ist komplett eingezäunt
- 3-fach verglaste Fenster mit Fliegengitter und mit elektrischen Lamellen Jalousien
- in nur 5 Minuten zu Fuß bei der Donau
- echt Holzboden im gesamten Haus
- Vorbereitung für eine Klimaanlage im gesamten Haus
- Kaufpreis € 459.000,-

- Verfügbar AB SOFORT !!

Wir laden Sie herzlich zu einem unverbindlichen Besichtigungstermin ein und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Traumimmobilie in Hainburg an der Donau.

KONTAKTIEREN SIE MICH | Jakup Agolli - 0676 515 4407

Immobilientreuhänder | Immobilienmakler & Immobilienentwickler

Alleinbeauftragte Immobilienkanzlei

Unser Erfolgshonorar beträgt 3% zuzüglich 20% Umsatzsteuer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Straßenbahn <10.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap